

# Köprocessen – Så här går det till

## 1. Entreprenadkontrakt

När ni beslutat vilken fastighet ni vill köpa så bokas tid in för att teckna ett entreprenadkontrakt för uppförandet av det nyckelfärdiga huset. I totalentreprenaden som i grundutförandet ligger på 2 600 000kr ingår allt som har med husbyggnationen att göra som kontrollansvarig mm. Här bestäms också preliminär inflyttningstid och datum för när eventuella tillval senast ska göras. Alla bygglovs kostnader samt anslutningsavgifter för el, betalas av utvecklaren.

## 2. Köpekontrakt

I samband med undertecknat entreprenadkontrakt skrivs ett köpekontrakt på fastigheten (tomten) med en köpeskilling på 1 600 000kr. Tillträdesdatum för fastighetsköpet anpassas efter avtalade villkor i entreprenadkontraktet då byggnation av huset i regel påbörjas direkt efter tillträdet. Senast 7 dagar efter påskrivet köpekontrakt skall en handpenning på 160.000kr (10% av köpeskillingen) erläggas.

## 3. Tillträde

Vid tillträdet av din fastighet betalar du resterande 90% dvs 1 440 000kr samt lagfartsavgift och eventuella pantbrevskostnader. Lagfartsavgiften på 1,5 % baseras på tomtpriiset och landar på 24 000kr exkl expeditionskostnad. Efter genomfört tillträde tar entreprenadkontraktet vid och husbyggnationen påbörjas efter vad som avtalats där i. Separata dokument erhålls som klargör vad som ingår i tomtpriiset respektive entreprenaden.

## 4. Lyftplan

Ett byggnadskreditiv läggs upp för din blivande fastighet hos din bank. Du är kredittagare. Efterhand som huset uppförs gör du delbetalningar (så kallade lyft) enligt en bestämd lyftplan. Ett lyft är detsamma som ett uttag av de pengar som är avsatta hos din bank för ditt husbygge. Du kontaktar din rådgivare på banken för att lyfta pengar från byggnadskreditivet. När huset är färdigt läggs byggnadskreditivet om till ett vanligt bostadslån. Den fördelaktiga lyftplanen i denna entreprenad består enbart av ett lyft enligt följande:

Lyft 1. När slutbesked finns      2 600 000kr

## 5. Kostnadsfria val och tillval

Givetvis finns möjlighet att sätta sin egen prägel på huset. Du kan göra vissa kostnadsfria val samt tillval med kostnader. Alla tillval regleras skriftligen vid tecknandet av entreprenadskontraktet.

## 6. Slutbesiktning

I samband med godkänd slutbesiktning samt slutbesked från byggnadsnämnd betalar du lyftet enligt lyftplanen och får sedan din nyckel. Nu är det dags att flytta in!

## 7. Garantibesiktningar

Efter slutbesiktningen inleds en tvåårig garantitid. Innan denna garantitid löper ut kan du som kund påkalla en tvåårsbesiktning för att få bedömning av eventuella brister som behöver åtgärdas. Du som kund väljer och bekostar en opartisk besiktningsman för detta.

Avtalet består således av två delar, ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadavtal för själva entreprenaden, dvs uppförandet av själva huset. Dessa två avtal är beroende av varandra, och det går inte att skriva avtal på enbart tomt eller entreprenad.

Morby Utveckling 2 AB är säljare av fastigheten (tomten) och Nootan AB säljer entreprenaden.

ROI Fastighetsmäklari AB ansvarar enbart för förmedling av fastigheten (tomten), och således ej för förmedling av entreprenaden.